



Langdurig verhuurde beleggingspropositie!

Kantoorruimte

Het Wendelgoor 11

Almelo

Te koop

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Naomi Geerdink. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Naomi Geerdink

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
naomi@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Te koop! Langdurig verhuurde en representatieve beleggingspropositie.

Voor de verkoop bieden wij dit solitaire verhuurde bedrijfsobject aan. Het object is gebouwd in 2009 en heeft een oppervlakte van ca. 800 m², verdeeld over twee bouwlagen, gelegen op een zeer ruim perceel van 2.385 m². Daarnaast is het object onder andere voorzien van airco-units per vertrek, een representatieve kantine, zonwering en sanitaire voorzieningen per verdieping.

Aan de achterzijde van het object ligt een zeer ruim terrein waar momenteel door personeel van de huurder wordt geparkeerd. Op dit terrein zijn ook laadpalen geplaatst. Tevens biedt het terrein de mogelijkheid om een toekomstige uitbreiding aan het object toe te voegen in de vorm van een bedrijfshal.

Het object is langdurig verhuurd aan een solide bedrijf, gespecialiseerd in softwareontwikkeling, tot en met 11 juni 2030.



Kenmerken

Bouwjaar

2009

Prijs

€ 1.050.000,- k.k.

Energie label

C

Huuropbrengst

€ 84.545,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
Het huurcontract loopt tot juni 2030

Oppervlakte

Ca. 800 m², mogelijkheid tot realiseren
bedrijfsruimte

Perceeloppervlakte

2.385 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Ruim parkeerterrein aan achterzijde

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Wendelgoor, aan de rand van Almelo en nabij Wierden. Op dit industrieterrein zijn voornamelijk bedrijven gevestigd die actief zijn in de handel, logistiek en dienstverlenende sector.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is goed, dankzij de ligging nabij de autosnelweg A35, die met de auto in slechts 5 minuten bereikbaar is. Daarnaast ligt het treinstation van Wierden op ca. 10 minuten fietsafstand.

OPLEVERING

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief onderstaande voorzieningen:

- Aanwezige vloerafwerking;
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Sanitair per verdieping;
- Airconditioning;
- Pantry;
- Kantine;
- Zonwering.

KADASTRALE GEGEVENS

Ambt-Almelo, Sectie I, Nummer 4273
Perceelgrootte: 2.385 m²

BESTEMMINGSPLAN

'Bedrijvenpark Twente_ Wendelgoor' met bestemming 'bedrijf t/m categorie 3.1'

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

DUURZAAMHEID

Er zijn mogelijkheden om het object te optimaliseren door zonnepanelen te installeren en alle ruimtes te voorzien van LED-verlichting.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 400 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 400 m ²
Totaal		Ca. 800 m²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's













Wij zijn
Arkance
Systems.

Inspired by change.

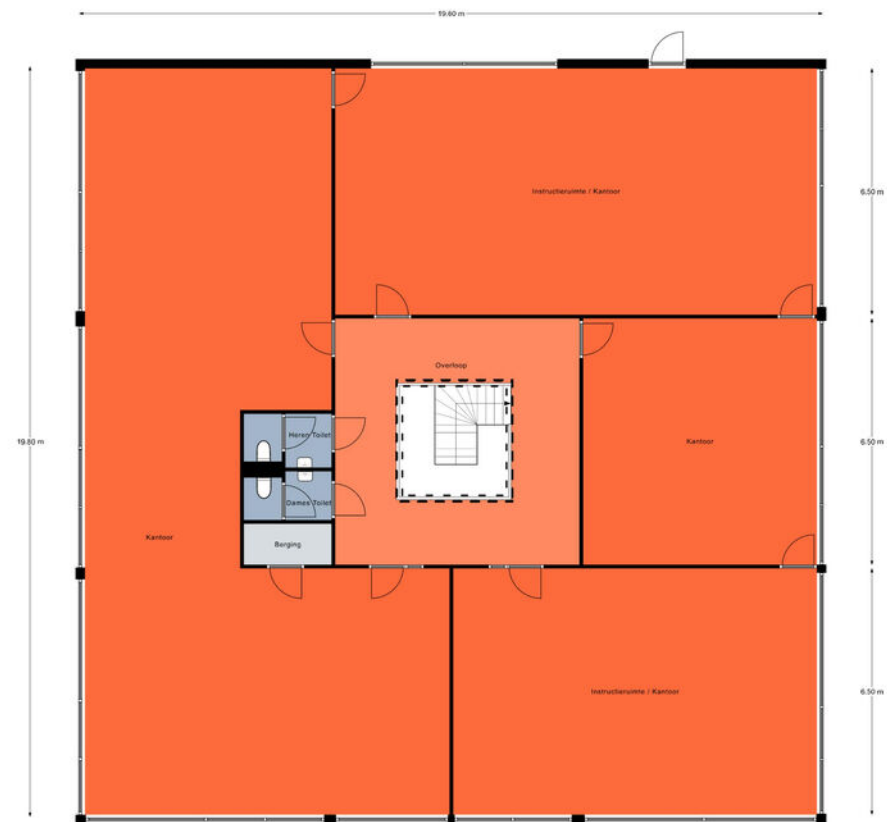
Samen
werken,
samen
lunchen.

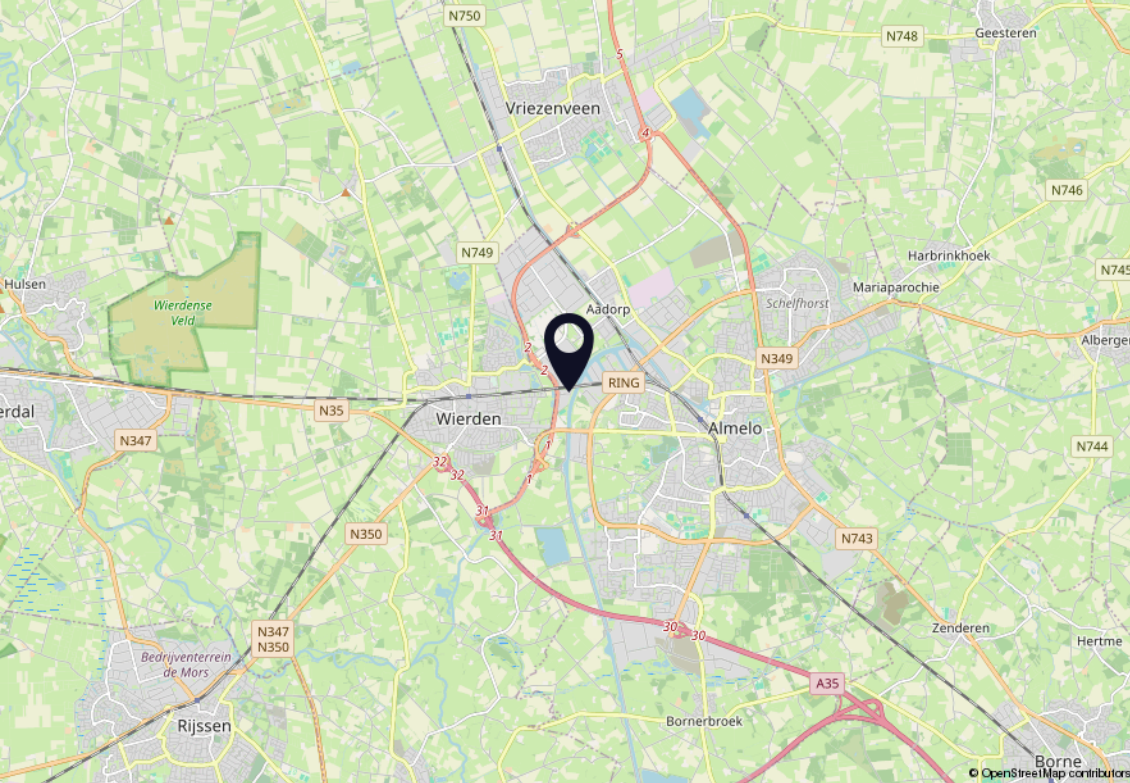


5 Plattegrond begane grond



5 Plattegrond eerste verdieping

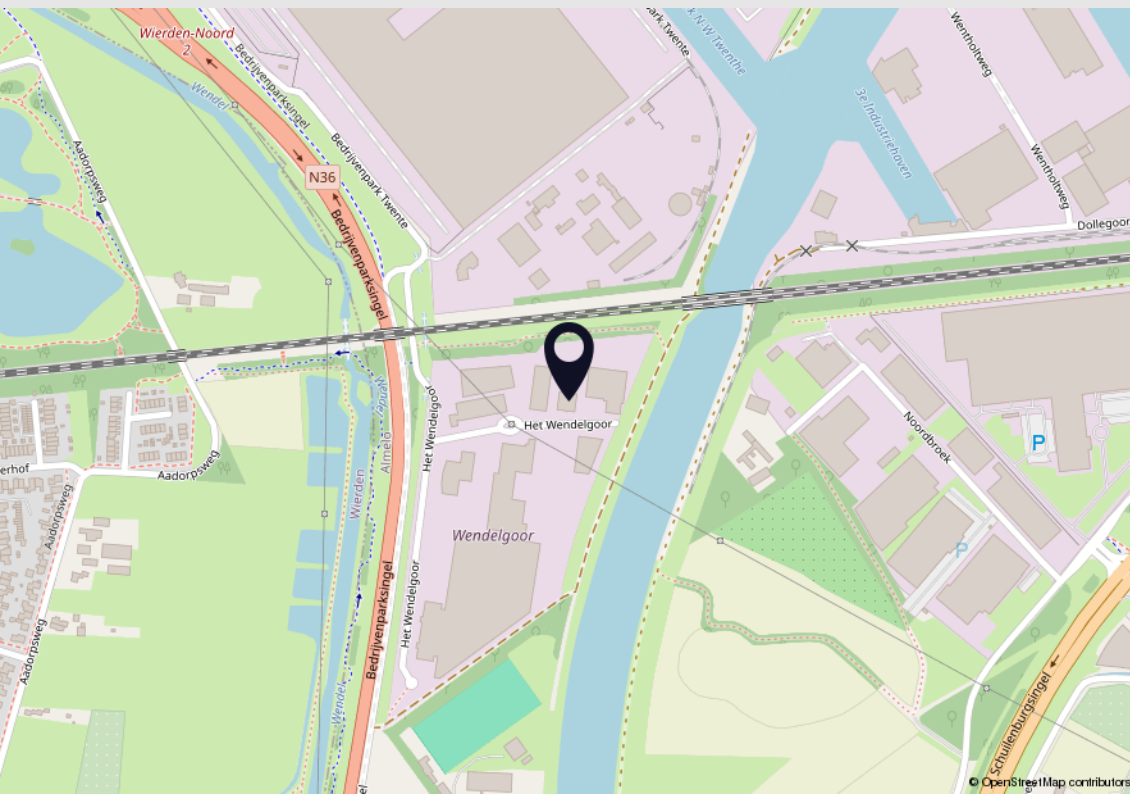




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Ambt-almelo
Kadastraal nummer	4273
Kadastraal sectie	I
Grootte	2.385 m ²



7 Bestemmingsplan

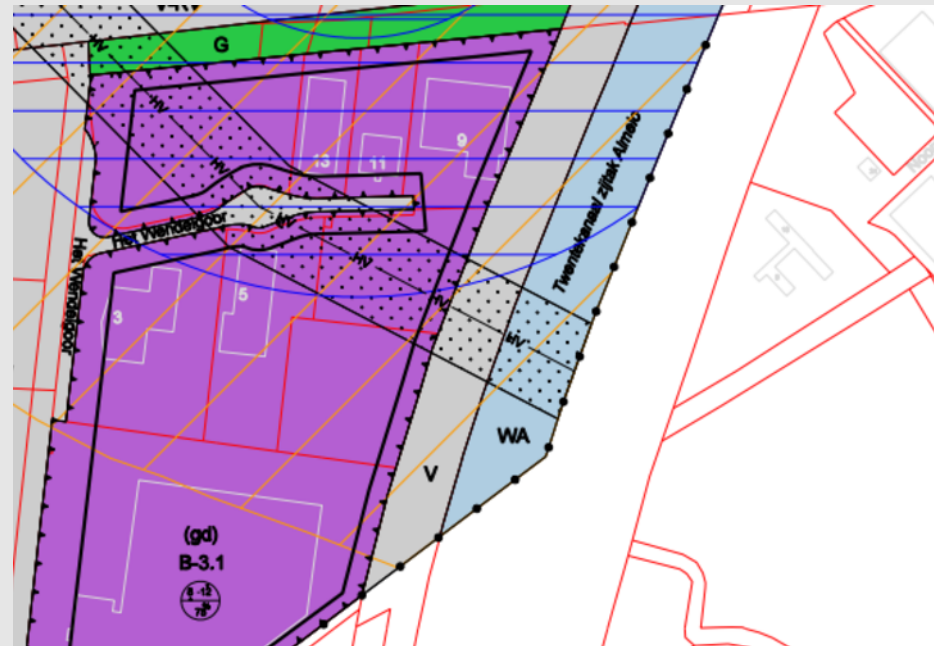
Vigerende bestemmingsplan

'Bedrijvenpark Twente_ Wendelgoor'

Bestemmingsomschrijving

'bedrijf t/m categorie 3.1'

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Henri Boers

Vastgoedadviseur
MSc MRICS REV RT
06-46 05 20 99
henri@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur
06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

